



**Геоцентр**

Администрация городского округа «Город Калининград»  
Комитет архитектуры и строительства

**Муниципальное предприятие  
«Городской центр геодезии»**  
городского округа «Город Калининград»

пл. Победы, 1, каб. 303,  
г. Калининград, 236040  
ОКПО 32765313, ОГРН 1023900772774, ИНН/КПП 3903009271/390601001

тел./факс (4012) 92-31-56  
e-mail: info@gcg39.ru  
www.geocentr39.ru

Проект  
межевания территории в границах красных линий  
ул. Арзамасская - пер. Сызранский - ул. Казахская - пер. Арзамасский  
в г. Калининграде  
(откорректировано по результатам публичных слушаний)

Директор

Л.И. Глеза

Калининград  
2017 г.

## СОСТАВ ПРОЕКТА:

### Основная часть:

- Пояснительная записка
- Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Проектный план границ земельных участков	2	1:500

### Материалы по обоснованию проекта:

- Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Опорный план (план фактического использования территории с планом красных линий и элементами планировочных ограничений)	1	1:500

### Приложения:

- Исходная документация

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
В ГРАНИЦАХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ  
УЛ. АРЗАМАССКАЯ – ПЕР. СЫЗРАНСКИЙ –  
УЛ. КАЗАХСКАЯ – ПЕР. АРЗАМАССКИЙ  
В Г. КАЛИНИНГРАДЕ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

## СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	
1. Анализ существующего положения.....	
Приложение 1.....	
2. Проектное решение.....	
2.1 Выводы.....	
Приложение 2.....	
3. Основные технико-экономические показатели проекта межевания.....	

## **Введение**

Проект межевания территории в границах красных линий ул. Арзамасская - пер. Сызранский - ул. Казахская - пер. Арзамасский в г. Калининграде разработан в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190-ФЗ;
- Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;
- СП 42.13330.2011 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- Положением «О порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации», утвержденным решением городского Совета депутатов Калининграда от 11.07.2007 г. № 250;
- Постановлением администрации городского округа «Город Калининград» о разработке проекта межевания на конкретную территорию;
- Генеральный план городского округа «Город Калининград», разработанный ООО НПО «ЮРГЦ» (г. Ростов-на-Дону) и утвержденный решением городского Совета депутатов Калининграда от 06.07.2016 г. № 225;
- Правилами землепользования и застройки, утвержденными решением окружного Совета депутатов Калининграда от 29.06.2009 г. № 146;
- Положением «О порядке установления границ землепользований (межевания) в г. Калининграде», утвержденным решением городского Совета депутатов Калининграда от 21.11.2001 г. № 330.

Основанием для разработки проекта межевания является постановление администрации городского округа "Город Калининград" от 15.02.2017 г. № 204 "О разработке проекта межевания территории в границах красных линий ул. Арзамасская - пер. Сызранский - ул. Казахская - пер. Арзамасский в г. Калининграде», заявление гр. Соловьевой В.В., Князева В.Н., Мухай С.И., Селиванова Н.И. вход. № 00854-17 от 20.02.2017 г.

Основанием для внесения изменений в проект межевания является письмо комитета муниципального имущества и земельных ресурсов (исх. № и-КМИ-09/14970 от 23.06.2017 г.) о внесении изменений в проект межевания территории в границах красных линий ул. Арзамасская - пер. Сызранский - ул. Казахская - пер. Арзамасский

в г. Калининграде, заключение по результатам публичных слушаний по проекту межевания территории в границах красных линий ул. Арзамасская - пер. Сызранский - ул. Казахская - пер. Арзамасский в г. Калининграде от 21.06.2017 г. № И-КМИ-09/14685.

## **1. Анализ существующего положения**

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в северо-западной части города. Территория межевания находится в зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Территория межевания с северо-запада ограничена красными линиями главного проезда – пер. Арзамасского, с юго-запада красными линиями главного проезда – ул. Казахской, с юго-востока – красной линией второстепенного проезда – пер. Сызранского, с северо-востока – границей ранее образованного земельного участка с КН 39:15:110309:1.

Рассматриваемая территория жилой застройки расположена в границах кадастровых кварталов - 39:15:110316, 39:15:110312, 39:15:110309, 39:15:110320, 39:15:110317.

Площадь территории межевания составляет 9870,00 м<sup>2</sup>.

На территории квартала ранее образованно 8 земельных участков.

Площадь всех ранее образованных земельных участков - 4640 м<sup>2</sup>.

Сведения о ранее образованных земельных участках отражены на чертеже «Опорный план (план фактического использования территории с планом красных линий и элементами планировочных ограничений)».

Каталог координат границы проекта см. Приложение 1.

## **2. Проектное решение**

На основании ст. 43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектов межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Границы образуемых и изменяемых земельных участков определяются в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами, и устанавливаются по красным линиям, границам смежных земельных участков и границам благоустройства, сложившегося за годы эксплуатации зданий, с учетом обеспечения подъезда ко всем образуемым земельным участкам.

Проект межевания выполняется в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденными решением окружного Совета депутатов города Калининграда № 146 от 29.06.09г., Земельным кодексом РФ гл. V.4. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой и таких земель и (или) земельных участков и земельных участков, находящихся в частной собственности (введена ФЗ от 23.06.2014г. № 171-ФЗ), а так же с учетом рекомендаций СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Проект межевания выполнен на основе сведений, полученных из ГКН (КПТ №39/16-ВС-547580 от 26.12.2016 г., КПТ №39/16-ВС-547508 от 26.12.2016 г.)

Проектом предлагается:

- сохранить границы 4 ранее образованных земельных участков;
- образовать 6 земельных участков из земель государственной собственности;
- образовать 2 земельных участка путем перераспределения.



## 2.1 Выводы

В результате выполнения проекта территории в границах красных линий ул. Арзамасская - пер. Сызранский - ул. Казахская - пер. Арзамасский в г. Калининграде

- сохраняются границы 4 ранее образованных земельных участков, общей площадью 2364,00 кв.м;

- формируются границы 8 земельных участков общей площадью 7506,00 кв.м:

<b>5</b>	для индивидуального жилищного строительства	<b>1277.00</b>
5/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	37.00
<b>6</b>	для индивидуального жилищного строительства	<b>692.00</b>
6/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	86.00
<b>7</b>	для индивидуального жилищного строительства	<b>1115.00</b>
7/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	64.00
<b>8</b>	для индивидуального жилищного строительства	<b>723.00</b>
8/1	<i>охранная зона инженерных коммуникаций</i>	175.00
<b>9*</b>	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Арзамасская)	<b>1314.00</b>
<b>10*</b>	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Казахская)	<b>1147.00</b>
<b>11*</b>	земельные участки (территории) общего пользования (пер. Арзамасский)	<b>590.00</b>
<b>12*</b>	земельные участки (территории) общего пользования (пер. Сызранский)	<b>648.00</b>
	<b>ИТОГО</b>	<b>7506.00</b>

\* Земельный участок обременен правом размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами.

Описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с проектом межевания территории приведено в Приложении 2.

### 3. Основные технико-экономические показатели проекта межевания

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2017 год
1	<b>Площадь проектируемой территории</b>	га	<b>0,9870</b>
2	<b>Территория, подлежащая межеванию</b>  <b>в том числе:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• территория жилой застройки, из них: <ul style="list-style-type: none"> <li>- территория малоэтажной застройки</li> <li>- территория среднеэтажной застройки</li> <li>- территория многоэтажной застройки</li> </ul> </li> <li>• территория объектов инженерной инфраструктуры (мун. земли и терр. под обслуживание водных объектов)</li> <li>• территория объектов социального, культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения</li> <li>• сверхнормативная территория для перераспределения между ранее созданными земельными участками и под размещение объектов строительства</li> </ul>	- " - - " - - " - - " - - " - - " -	<b>0,7506</b>  <b>0,3807</b>  <b>0,3807</b>  -  -  <b>0,3699</b>  -  -
3	<b>Территория, не подлежащая межеванию, в том числе:</b> Ранее созданные сохраняемые земельные участки	- " — - " -	<b>0,2364</b>  <b>0,2364</b>

## ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
В ГРАНИЦАХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ  
УЛ. АРЗАМАССКАЯ – ПЕР. СЫЗРАНСКИЙ –  
УЛ.КАЗАХСКАЯ – ПЕР. АРЗАМАССКИЙ  
В Г. КАЛИНИНГРАДЕ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА

## ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

ИСХОДНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ